



## Bebauungsplan „Ilzstraße – Deckblatt Nr. 13“ Verfahrensübersicht

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **13.03.2014** die 13. Änderung des Bebauungsplanes „Ilzstraße“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **25.03.2014 – 24.04.2014**.

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **29.04.2014** die 13. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde mit Begründung am **30.04.2014** gemäß §10 BauGB bekannt gemacht.  
Diese ist damit rechtskräftig.

Hutthurm, 30.04.2014

Markt Hutthurm

  
Hermann Baumann  
1. Bürgermeister



# MARKT HUTTHURM

---



## Bebauungsplan „Ilzstraße“

Änderung durch Deckblatt Nr. 13 vom 29.04.2014

*(ursprünglicher Bebauungsplan in der Fassung vom 09.11.1989)*

### **1. Lage**

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Ilzstraße“ liegt im südwestlichen Bereich des Ortskernes Hutthurm. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 400 m.

### **2. Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen**

0.3.1 Dachform: Satteldach (27-37°)

Dachdeckung: Pfannen naturrot

Kniestock: je nach Bautyp 0,25 m bis 1,25 m Höhe

0.4 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen

0.4.1 Garagen: Traufhöhe nicht über 2,75 m

0.5.1 Zaunart: An der Straßenseite Holzlatten-, Hanichl- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung

Baugrenze: planliche Änderung

### **3. künftige Festsetzungen:**

Für die Parzelle 61 (Grundstück Fl.Nr. 1227/7, Gmkg. Hutthurm) werden nachfolgende Festsetzungen geändert / ergänzt. Die übrigen, nicht geänderten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

- zulässige Dachformen für das Wohnhaus: Walmdach, Zeltdach (5-30°), Pultdach (5-11°), Satteldach (23-30°)
- zulässige Dachform für die Garage: Pultdach (5-20°) und Flachdach; Die Garage muss dem Wohnhaus in der Dachform nicht angepasst sein
- Dachdeckung: Es sind auch anthrazit/schwarz-farbende Dachziegel zulässig
- Die maximal zulässige Wandhöhe für das Wohnhaus beträgt bergseits max. 6,0 m und talseits max. 7,0 m.  
Die maximal zulässige Wandhöhe für die Garage (Pultdach) beträgt fristseitig maximal 5,0 m und traufseitig max. 3,50m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

- Zaunart: Es sind auch Metallzäune und Gabionenmauern zulässig
- Das Urgelände ist soweit als möglich zu erhalten.  
Geländeverhältnisse sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,20 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstücksfläche so ausgeglichen werden, dass das Urgelände an den Grundstücksgrenzen nicht verändert wird.
- Stützmauern sind bis max. 1,20 m zulässig
- Die Garagenzufahrt ist innerhalb des Grundstücks frei wählbar
- Es gelten die (normalen) Abstandsflächenanforderungen des Art. 6 BayBO. Von der Ermächtigung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird kein Gebrauch gemacht
- Der Keller kann bei EG + OG auch sichtbar sein
- Änderung der Baugrenze siehe Plan

#### **4. Begründung**

Herr Joachim Tanzer, Freyung stellt für das Grundstück Fl.Nr. 1227/7, Gmkg. Hutthurm (Parzelle Nr. 61) Antrag auf Deckblattänderung.

Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes vom 09.11.1989 sind – wenn man sie mit der aktuellen Baukultur betrachtet – veraltet. Aus diesem Grund sollen die Festsetzungen für das Baugrundstück angepasst werden.

Die Festsetzungen von der Dachform, der Wandhöhen und der Einfriedung werden in Anlehnung des unweit entfernten neuen Bebauungsplanes „WA Lindenhöhe II“ angepasst, welche sich in die nähere Umgebung noch einfügen.

Die Dacheindeckung mit anthrazitfarbenen Dachziegeln wurde im Bebauungsplangebiet „Ilzstraße“ bereits einmal geändert (Deckblatt Nr. 12).

Die maximal zulässige Höhe von Stützmauern und Aufschüttungen / Abgrabungen war bislang nicht geregelt. Entgegen der gesetzlichen Regelung der Bayerischen Bauordnung sollen diese durch das Deckblatt geringer angesetzt werden.

Die Baugrenze wird geringfügig in Richtung Süden erweitert.

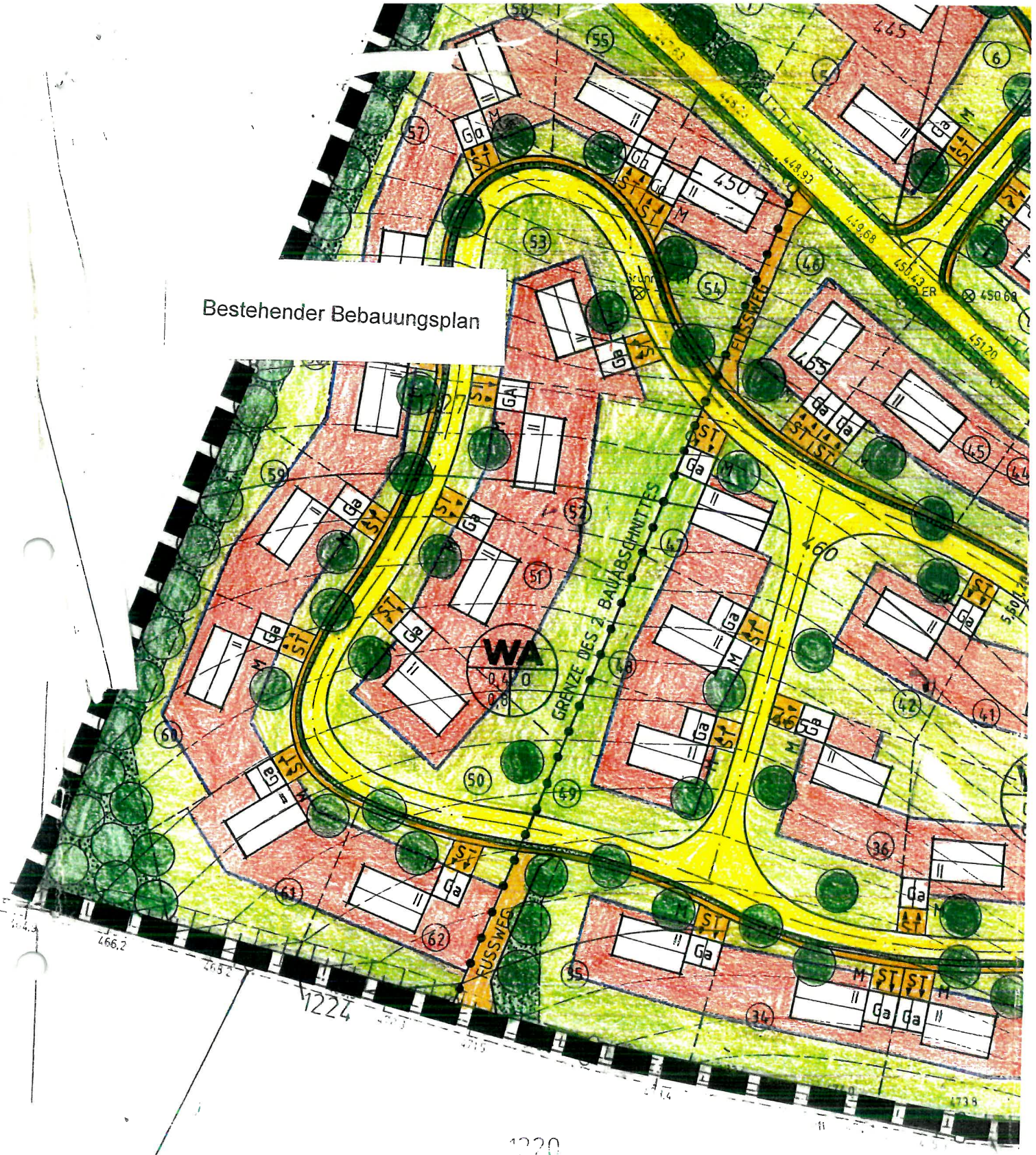
Für die Änderungen kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Bei den oben stehenden Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Hutthurm, 30.04.2014

  
Hermann Baumann  
1. Bürgermeister



Bestehender Bebauungsplan



1220





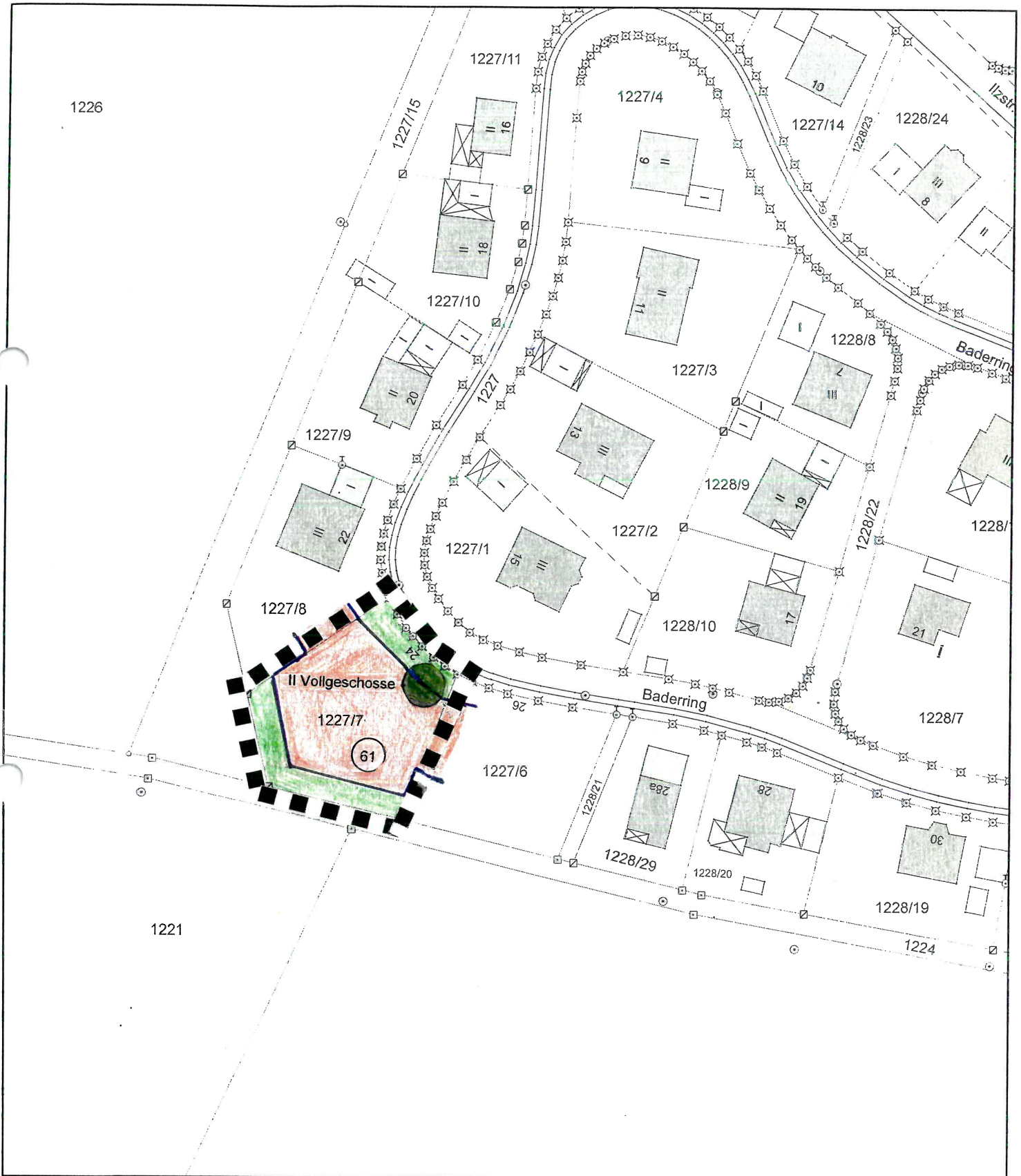
# Markt Hutthurm



Marktplatz 2

94116 Hutthurm

08505 / 9001- 31



Maßstab 1:1.000



Datum: 20.02.2014



